saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Termos de Uso

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (ONR)

TERMOS DE USO

RI Digital

USUÁRIO COMUM
USUÁRIO CONVENIADO
USUÁRIO PODER PÚBLICO/PODER JUDICIÁRIO

Versão 1.4	16/04/2026

O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (“ONR”), pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, organizada sob a forma de serviço social autônomo, instituída nos termos do art. 76 da Lei nº 13.465/2017, por iniciativa dos oficiais de registro de imóveis do Brasil, cuja atuação é regulada pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), com seu Estatuto Social registrado no 1º Ofício do Núcleo Bandeirante (DF), disponível para consulta pública em www.onr.org.br, apresenta o presente Termos de Uso da plataforma “RI Digital”.

A plataforma SAEC - Serviço de Atendimento Compartilhado, atualmente denominado RI Digital, desenvolvida pelo ONR no exercício de suas atribuições legais, tem por finalidade centralizar, em âmbito nacional, o acesso eletrônico aos serviços de registro de imóveis. Seu principal objetivo é viabilizar o atendimento remoto dos usuários, permitindo a recepção e o encaminhamento eletrônico de solicitações às serventias competentes em todo o território brasileiro.

Este documento tem como propósito estabelecer as condições, regras e informações aplicáveis à utilização dos serviços eletrônicos disponibilizados por meio da referida plataforma. Ao acessá-la, o usuário (doravante denominado “Você” ou “Usuário”) declara estar ciente e de acordo com os presentes Termos. Os serviços estão disponíveis nos seguintes sítios eletrônicos, operados e administrados nacionalmente pelo ONR:

- www.onr.org.br
- www.indisponibilidade.onr.org.br
- www.penhoraonline.org.br
- www.oficioeletronico.com.br
- www.fic.srei.onr.org.br
- www.cnm.onr.org.br
- www.ridigital.org.br

Salvo disposição expressa em contrário, toda referência ao Usuário neste documento abrangerá os seguintes perfis:

- Usuário Comum;
- Usuário Conveniado (Pré e Pós-Pago);
- Usuário pertencente ao Poder Público e ao Poder Judiciário.

Importante destacar que o ONR não substitui a atuação dos cartórios de registro de imóveis, tampouco exerce atividade fiscalizatória, função que compete exclusivamente ao Poder Judiciário, por intermédio das Corregedorias Estaduais e da Corregedoria Nacional de Justiça. Reclamações relativas ao atendimento prestado pelas serventias ou a divergências quanto à interpretação de normas devem ser direcionadas aos respectivos órgãos correcionais ou, quando cabível, formal[illegible] meio de suscitação de dúvida perante o juízo competente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

Os serviços oferecidos por meio da plataforma são executados diretamente pelos Oficiais de Registro de Imóveis legalmente competentes, na qualidade de agentes delegatários de serviço público, conforme previsto no art. 236 da Constituição Federal. Por se tratar de atividade pública delegada, esses serviços possuem natureza jurídica pública e, conforme decidido pelo Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Constitucionalidade nº 5, não se submetem ao Código de Defesa do Consumidor.

Nos termos do Provimento nº 89/2019 do CNJ, o RI Digital compreende, entre outros:

- Base Estatística com dados operacionais das serventias;
- Base de Indisponibilidade de Bens para consulta centralizada de restrições judiciais ou administrativas;
- Base de CPF/CNPJ dos titulares de direitos reais, para fins de identificação e conferência de propriedade.

Adicionalmente, a plataforma é responsável pelo desenvolvimento de indicadores de eficiência e sistemas de apoio à fiscalização exercida pelas Corregedorias-Gerais de Justiça e pela Corregedoria Nacional de Justiça, incluindo funcionalidades voltadas à inspeção remota das serventias. Também cabe ao RI Digital estruturar a interconexão do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) com sistemas públicos nacionais.

Para assegurar a adequada prestação dos serviços eletrônicos, todas as serventias de registro de imóveis devem manter sistemas eletrônicos compatíveis com o RI Digital, conforme disposto no art. 21 do Provimento CNJ nº 89/2019.

O ONR tem compromisso com a observância rigorosa dos direitos à privacidade, à proteção de dados pessoais e ao sigilo das comunicações e registros, nos termos da legislação aplicável, inclusive da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), em todas as operações realizadas por meio da plataforma. Além disso, obedecem aos princípios e diretrizes da Administração Pública e dos serviços públicos delegados, tais como: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, integridade, segurança, continuidade, adequação e autenticidade.

Importante: O ONR não realiza qualquer cobrança dos usuários pela utilização do RI Digital. Todos os serviços eletrônicos relacionados à atividade-fim das serventias, disponibilizados por intermédio da referida Plataforma são públicos e gratuitos ao cidadão, conforme previsto na legislação e nos atos normativos do Conselho Nacional de Justiça. O custeio do ONR decorre exclusivamente dos recursos do Fundo de Implementação e Custeio do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (FIC/SREI), instituído por lei e formado por contribuições obrigatórias dos cartórios de registro de imóveis, inexistindo, portanto, qualquer repasse ou cobrança de valores diretamente aos usuários. Ressalte-se que os valores pagos pelos usuários correspondem única e exclusivamente aos emolumentos previstos em lei em cada unidade da Federação, que são de titularidade das serventias de registro de imóveis e não se confundem com a remuneração do Operador Nacional.

Seção I. Adesão e Acesso aos Serviços do RI Digital

Ao acessar ou utilizar qualquer serviço disponibilizado pela plataforma do RI Digital, inclusive por meio de seus sítios eletrônicos vinculados, o Usuário declara expressamente que leu, compreendeu e concorda integralmente com os presentes Termos de Uso, comprometendo-se a cumpri-los em sua totalidade, bem como a observar a legislação aplicável. Caso não concorde com qualquer das disposições aqui previstas, recomenda-se que o Usuário se abstenha de utilizar os serviços oferecidos.

Algumas funcionalidades da plataforma só podem ser acessadas mediante cadastro prévio, com credenciais de acesso (usuário e senha) de uso pessoal e intransferível. O Usuário é o único responsável por manter a confidencialidade dessas informações e deve adotar as medidas necessárias para prevenir acessos indevidos ou não autorizados.

a) Pessoas Físicas

Para o cadastro de pessoas físicas, será necessário informar:

Dados obrigatórios:

- Nome completo
- CPF
- E-mail
- Telefone
- Endereço completo

Dado opcional:

- Celular

b) Pessoas Jurídicas

Para o cadastro de pessoas jurídicas, deverão ser informados:

Dados obrigatórios:

- Nome completo e CPF do representante legal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

- CNPJ
- E-mail
- Telefone
- Endereço completo

Dados opcionais:

- Celular
- Inscrição municipal

As informações coletadas são utilizadas exclusivamente para fins operacionais, tais como emissão de boletos e notas fiscais, processamento de pagamentos, comunicações e devoluções de valores, nos termos da legislação vigente e do Aviso de Privacidade do ONR.

Importante: O ONR poderá entrar em contato por e-mail, telefone ou WhatsApp para sanar dúvidas junto ao Usuário, e enviar comunicações e informativos institucionais por e-mail, WhatsApp ou, SMS ou contato telefônico. O ONR não se responsabiliza por mensagens que, por filtros ou configurações do provedor, sejam direcionadas à caixa de spam ou bloqueadas.

Servidores públicos e colaboradores de instituições conveniadas poderão acessar os serviços mediante cadastro institucional. Nesses casos, será designado um Administrador Master por instituição, responsável pelo cadastro e gestão dos demais usuários vinculados. O Administrador Master terá acesso às informações dos usuários cadastrados sob sua gestão, cabendo a ele prestar o suporte operacional inicial. Dúvidas operacionais deverão ser direcionadas ao respectivo Administrador Master.

O login e a senha utilizados para acesso aos serviços da plataforma do RI Digital são de uso pessoal, intransferível e exclusivo do Usuário titular, que deverá zelar, em qualquer circunstância, pela confidencialidade e segurança de suas credenciais.

Cabe ao Usuário zelar pela segurança do dispositivo utilizado para acessar a plataforma, mantendo-o protegido contra programas maliciosos e acessos indevidos. Recomenda-se, ainda, a atualização periódica da senha de acesso, sendo indispensável sua alteração sempre que houver suspeita de uso não autorizado por terceiros.

Também é possível acessar os serviços da plataforma por meio de Certificado Digital ICP-Brasil (mediante instalação prévia da extensão WEB PKI), login via Gov.br ou login via IdRC, conforme disponibilidade e habilitação prévia do sistema.

Em conformidade com os princípios de segurança e soberania nacional, a plataforma restringe, por padrão, acessos originados de endereços IP situados fora do território brasileiro. Usuários localizados no exterior poderão solicitar a liberação temporária de acesso, mediante análise da equipe de Segurança Cibernética, pelo e-mail: servicedesk@onr.org.br.

O Usuário reconhece que a internet é uma rede pública, sujeita a eventuais instabilidades. Embora adote medidas de segurança e continuidade operacional, o ONR não garante acesso ininterrupto aos serviços da plataforma.

Nos termos do art. 15 da Lei nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet), o ONR manterá, sob sigilo e por prazo de 6 (seis) meses, os registros de acesso à plataforma, em ambiente seguro. Esse prazo poderá ser prorrogado com base no princípio da necessidade ou mediante solicitação fundamentada de autoridade pública competente.

O ONR apenas poderá ser responsabilizado por conteúdos de terceiros após o descumprimento de ordem judicial específica que determine sua remoção, observados os limites técnicos aplicáveis à plataforma.

Conforme o art. 7º da Lei nº 12.965/2014, o ONR assegura aos Usuários, entre outros, os seguintes direitos:

- Respeito à privacidade e proteção da vida privada, com direito à reparação em caso de violação;
- Inviolabilidade e sigilo das comunicações e registros de acesso, salvo por ordem judicial;
- Acesso a informações claras e completas sobre contratos de serviço e políticas de uso de dados;
- Garantia de que dados pessoais não serão fornecidos a terceiros sem consentimento expresso ou previsão legal.

Os serviços providos pelo ONR são destinados para acesso e uso por maiores de 18 (dezoito) anos.

Por fim, o ONR reserva a si o direito de atualizar, modificar ou descontinuar, a qualquer tempo, funcionalidades da plataforma do RI Digital, por critérios técnicos ou institucionais, sem que isso gere ao Usuário qualquer direito à indenização ou oposição.

Seção II. Dos Estados integrados ao RI Digital

Todas as unidades da Federação encontram-se atualmente integradas à plataforma do RI Digital, a qual centraliza, em um único ambiente eletrônico, a oferta de diversos serviços disponibilizados pelos Cartórios de Registro de Imóveis pelo território nacional.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

Os valores correspondentes a tais serviços, denominados emolumentos, são fixados de acordo com as disposições legais e normativas estabelecidas pelas respectivas Corregedorias de Justiça de cada Estado, podendo, portanto, apresentar variações conforme a respectiva unidade federativa.

Seção III. Regras de Utilização da Plataforma e Responsabilidades

Ao aceitar os presentes Termos, o Usuário declara, para todos os fins de direito:
a) Ser civilmente capaz, nos termos da legislação brasileira;
b) Compreender que as informações obtidas por meio dos serviços da plataforma devem ser utilizadas exclusivamente para fins relacionados à verificação ou à regularização da situação registral de imóveis, sendo expressamente vedada qualquer outra finalidade;
c) Ser o único e exclusivo responsável por todas as ações realizadas com suas credenciais de acesso, inclusive aquelas praticadas por terceiros que venham a ter acesso indevido por sua negligência, bem como pela veracidade, integridade, atualização e exatidão das informações fornecidas, respondendo integralmente por eventuais danos decorrentes de dados incorretos, incompletos ou falsos;
d) Reconhecer que assume, por iniciativa própria, todas as responsabilidades decorrentes da utilização da plataforma, inclusive perante terceiros, respondendo por eventuais danos materiais e/ou morais causados ao ONR ou a terceiros;
e) Estar ciente de que a utilização da plataforma deve observar integralmente a legislação aplicável, sendo vedada sua utilização para fins ilícitos ou contrários ao ordenamento jurídico brasileiro;
f) Abster-se de inserir qualquer conteúdo ilícito ou que viole direitos do ONR ou de terceiros, incluindo, mas não se limitando, à propriedade intelectual, privacidade, honra e imagem;
g) Comprometer-se a não inserir ou disseminar qualquer código malicioso, arquivo ou conteúdo que possa comprometer a integridade, segurança, estabilidade ou disponibilidade da plataforma, dos sistemas do ONR ou de terceiros.

A utilização da plataforma do RI Digital envolve a atuação coordenada entre o ONR, os Oficiais de Registro de Imóveis e os Usuários, cabendo a cada parte as seguintes responsabilidades:

- Ao ONR: Compete operar, administrar e manter a plataforma do RI Digital, adotando as medidas técnicas e organizacionais necessárias à sua segurança, estabilidade e disponibilidade contínua, ressalvadas interrupções motivadas por manutenções programadas, falhas técnicas ou causas alheias à sua atuação direta.

- Ao Oficial de Registro de Imóveis: Incumbe a prestação dos serviços públicos solicitados por meio da plataforma, no âmbito de sua competência territorial, observando os prazos, procedimentos e requisitos estabelecidos pela legislação vigente e pelos normativos expedidos pela Corregedoria competente.

- Ao Usuário: Realizar corretamente os cadastros exigidos para a utilização dos serviços, zelar pela integridade das informações fornecidas e utilizar a plataforma de forma diligente, responsabilizando-se por todos os atos praticados com suas credenciais de acesso, inclusive por eventuais prejuízos causados ao ONR, aos delegatários ou a terceiros em decorrência de seu uso indevido, negligente ou irregular.

Na hipótese de fornecimento de dados falsos, desatualizados, incompletos ou inexatos, o ONR poderá, conforme a gravidade do caso:

- Corrigir ou solicitar a correção das informações;
- Suspender ou cancelar o acesso do Usuário;
- Impedir o novo cadastramento do Usuário, mesmo sob outro login;
- Comunicar às autoridades para providências legais, quando aplicável.

O Usuário reconhece que o conteúdo disponibilizado na plataforma é protegido por direitos de propriedade intelectual, pertencentes ao ONR ou a terceiros licenciantes. É expressamente vedado copiar, reproduzir, modificar, realizar engenharia reversa ou utilizar, por qualquer meio, quaisquer elementos da plataforma sem prévia e expressa autorização. A violação de direitos de propriedade intelectual sujeita o infrator às sanções civis e penais cabíveis, conforme as Leis nº 9.279/1996 (Propriedade Industrial), nº 9.609/1998 (Software) e nº 9.610/1998 (Direitos Autorais).

Seção IV. Contagem de Prazos para a prática de atos pelos Registradores de Imóveis

Nos termos da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), os prazos referentes à vigência da prenotação, aos pagamentos de emolumentos e à prática de atos pelos oficiais dos Registros de Imóveis, incluída a emissão de certidões, são contados em dias e horas úteis, ressalvados os casos previstos em lei ou normas estaduais, e aqueles prazos contados em meses ou anos.

Para esses efeitos, consideram-se:
Dias úteis: Aqueles em que houver expediente regular da serventia;
Horas úteis: As horas regulamentares do expediente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

A contagem dos prazos nos registros públicos observará, ainda, os critérios estabelecidos na legislação processual civil vigente.

Seção V. Meios de Pagamento, Incidência de Juros e Compra/Devolução de Créditos

V.1. Formas de Pagamento

O ONR não realiza qualquer cobrança dos Usuários pela utilização do RI Digital, os valores pagos correspondem única e exclusivamente aos emolumentos previstos em lei em cada unidade da Federação.

O pagamento dos serviços ou a aquisição de créditos pode ser realizado por meio de cartão de crédito, PIX ou boleto bancário, conforme as condições e meios de pagamento disponibilizados pela plataforma no momento da contratação.

V.2. Incidência de Taxas

A depender da modalidade de pagamento escolhida, poderão incidir encargos adicionais vinculados à transação financeira, cujos valores serão apresentados ao usuário antes da confirmação final da operação.

- Cartão de Crédito: Sujeito à aplicação de juros proporcionais ao número de parcelas escolhido, estabelecidos pela operadora do cartão.
- Boleto Bancário: Sujeito à cobrança de taxa de emissão e/ou compensação, estabelecida pela respectiva rede bancária.

V.3. Compra e Devolução de Créditos

A plataforma do RI Digital permite a compra de créditos para utilização única e exclusiva para pagamento dos pedidos realizados por meio do RI Digital. O pedido de devolução dos créditos adquiridos via RI Digital será realizado por meio da própria plataforma, sendo analisado em até 05 (cinco) dias úteis.

Concluída a análise, a devolução dos valores será realizada em até 05 (cinco) dias úteis, sendo tais recursos direcionados à conta originariamente pagadora ou em conta bancária de mesma titularidade do Usuário, a depender do caso concreto.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Compra de Créditos, aqui.

Seção VI. Certidão Digital

A Certidão Digital é um documento oficial emitido eletronicamente pelo cartório de registro de imóveis. Possui a mesma eficácia jurídica da certidão física, inclusive quanto ao prazo de validade, que é de 30 (trinta) dias para a prática dos atos notariais. Por ser eletrônica, permite ao Usuário recebê-la diretamente na plataforma do RI Digital.

Para solicitar uma Certidão Digital, o Usuário deve acessar a página correspondente e informar o Estado, a Cidade e o Cartório desejado. Em seguida, deverá selecionar o tipo de certidão e preencher os dados solicitados no campo “Pedido por”. Tanto os tipos de certidão quanto as formas de solicitação disponíveis podem variar entre os cartórios, conforme as regras definidas pela Corregedoria de Justiça de cada Estado.

A assinatura com certificado digital no padrão ICP-Brasil garante sua autenticidade e integridade, e sua validação pode ser feita virtualmente por meio de um código *hash* ou de um *QR Code*.

A validação pode ser feita de três formas:

- Escaneando o QR Code com a câmera do celular;
- Clicando no código hash exibido no documento;
- Acessando a área “Validar Certidão” na página inicial da plataforma e inserindo o hash.

Importante: É fundamental que o Usuário revise cuidadosamente todos os dados informados antes de concluir o pedido. O preenchimento incorreto é de responsabilidade exclusiva do solicitante.

Após a emissão da certidão, não será possível:

- Cancelar o pedido;
- Corrigir ou substituir a certidão emitida;
- Solicitar reembolso dos valores pagos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

As solicitações são analisadas pelo cartório durante seu horário de funcionamento. O prazo para emissão da certidão é definido em lei, por normas estaduais ou, quando aplicável, pela Corregedoria Nacional de Justiça, sendo sempre adotado o prazo mais curto entre eles.

Após a emissão, a certidão digital ficará disponível para download na plataforma, na seção “Certidão Digital”, pelo prazo de até 120 dias. O documento é gerado em formato PDF, com assinatura digital no padrão PADES, garantindo sua validade jurídica.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Certidão Digital, aqui.

Seção VII. Intimações/Consolidação – SEIC

O Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária (SEIC) é disponibilizado apenas para empresas conveniadas, ele permite ao Usuário dar início à execução extrajudicial dos contratos de alienação fiduciária de bens imóveis

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária, aqui.

Seção VIII. Visualização de Matrícula

A matrícula contém os principais elementos de identificação do imóvel, podendo incluir informações como localização, metragem, histórico de transmissões, proprietários atuais, origem da aquisição (escritura pública ou instrumento particular), benfeitorias, averbações e demais anotações registrais.

A visualização eletrônica da matrícula imobiliária oferece uma forma prática de consultar informações básicas do imóvel, complementando, mas não substituindo, a certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis.

Esse serviço permite ao usuário acessar eletronicamente a imagem da matrícula disponível no cartório competente, bastando informar corretamente o número da matrícula e o cartório correspondente para realizar a consulta.

Importante: A Visualização de Matrícula não substitui a certidão registral. Essa funcionalidade é destinada exclusivamente à consulta simples de informações e possui caráter meramente informativo, não possuindo valor jurídico de certidão.

Ao utilizar o sistema, o Usuário concorda com os seguintes termos e condições:

- O serviço abrange apenas matrículas abertas em ficha, não incluindo transcrições, títulos em tramitação ou prenotações prorrogadas relacionadas à matrícula consultada.
- A imagem exibida representa a situação da matrícula até três dias úteis anteriores à data da pesquisa. Atos registrais (registros e averbações) realizados nesse intervalo podem ainda não estar refletidos na visualização.
- O valor cobrado pela visualização é estabelecido de acordo com a Tabela de Emolumentos do estado correspondente ao cartório, e pode ser consultado no site oficial do respectivo estado.
- Antes de finalizar a solicitação, o Usuário deve confirmar os dados informados, especialmente o número da matrícula e o cartório selecionado. Após a visualização, a operação é definitiva e irreversível, não havendo devolução de créditos em caso de erro na solicitação.
- Após a solicitação, a imagem da matrícula ficará disponível para download em formato PDF pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do primeiro acesso. Encerrado esse prazo, o arquivo será automaticamente removido do sistema.
- As condições de uso podem ser atualizadas a qualquer momento, a critério exclusivo do ONR. A cada novo acesso ao sistema, o usuário concorda automaticamente com a versão vigente destes termos.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Visualização de Matrícula, aqui.

Seção IX. Monitor Registral

O Monitor Registral é um serviço que permite aos interessados, titulares inscritos, proprietários e credores, o acompanhamento de eventuais alterações na matrícula do imóvel, como registros ou averbações.

Caso ocorra qualquer lançamento na matrícula monitorada, o sistema automaticamente enviará uma comunicação eletrônica informando a existência da nova ocorrência. Essa informação é disponibilizada com um intervalo de até 48 (quarenta e oito) horas entre a prática do ato e o envio da notificação.

Caso haja notificação de ocorrência, o sistema irá sugerir a contratação dos serviços de Visualização de Matrícula ou Certidão Digital, para conferência detalhada do conteúdo lançado. Esses serviços são independentes e devem ser solicitados separadamente pelo Usuário.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

O período de monitoramento terá duração de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do dia seguinte ao da solicitação. Caso não seja identificada qualquer ocorrência durante esse período, o monitoramento será realizado integralmente até o seu termo final. Na hipótese de identificação de ocorrência antes do término do prazo, o Usuário será imediatamente comunicado, sendo o ciclo de monitoramento automaticamente encerrado. Para que o acompanhamento seja retomado em relação à matrícula monitorada, será necessária a contratação de novo período de monitoramento.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do Monitor Registral, clicando aqui.

Seção IX. Pesquisa Qualificada

A Pesquisa Qualificada permite localizar bens imóveis e outros direitos reais registrados em nome de um CPF ou CNPJ em uma base compartilhada pelos Cartórios de Registro de Imóveis . A busca contempla apenas os registros efetuados a partir de 1º de janeiro de 1976, os registros anteriores, denominados “transcrições”, não estão disponíveis.

Importante: Podem ocorrer falsos positivos, caso algum cartório tenha informado um CPF ou CNPJ incorretamente, não vinculado ao respectivo proprietário. A conferência dessas informações é de responsabilidade exclusiva de cada delegatário informante, não cabendo ao ONR validá-las.

Para realizar a pesquisa, o usuário deve informar:

- CPF ou CNPJ do proprietário do imóvel; e
- Estado, Cidade e os Cartórios onde a busca deverá ser feita.

Quando não houver registros localizados nos cartórios indicados no momento da solicitação, o sistema exibirá essa informação em tempo real.

O resultado ficará disponível no Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, no menu “Pesquisa Qualificada”.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Pesquisa Qualificada, clicando aqui.

Seção X. Pesquisa Prévia

A Pesquisa Prévia é um relatório informativo que lista as matrículas associadas a um CPF ou CNPJ nos Cartórios de Registro de Imóveis selecionados. As informações apresentadas são previamente disponibilizadas pelos cartórios em uma base de dados compartilhada com o RI Digital. A busca contempla apenas os registros efetuados a partir de 1º de janeiro de 1976, os registros anteriores, denominados “transcrições”, não estão disponíveis.

O serviço não está disponível em todos os Estados, no momento da solicitação é possível verificar a cobertura na Consulta de Valores. Mesmo nos Estados atendidos, pode haver cartórios ainda em fase de cadastramento de CPFs e CNPJs ou matrículas sem indicação de documento, ou seja, pode haver registros que ainda não foram inseridos no sistema.

O sistema retorna, em tempo real, o número da matrícula do imóvel vinculado ao CPF ou CNPJ pesquisado. A partir dessa informação, o usuário pode solicitar Certidão Digital, Visualização de Matrícula ou Pesquisa Qualificada, mediante pagamento dos respectivos emolumentos. Caso alguma serventia não retorne os dados solicitados, essa informação será exibida no relatório, e a plataforma permitirá novas tentativas de busca para essas unidades sem custos adicionais.

Importante: Podem ocorrer falsos positivos, caso algum cartório tenha informado um CPF incorretamente, não vinculado ao respectivo proprietário. A conferência dessas informações é de responsabilidade exclusiva de cada delegatário informante, não cabendo ao ONR validá-las. A plataforma também não realiza a qualificação do titular do documento pesquisado, que pode ser proprietário, ex-proprietário, fiador, usufrutuário, locador, entre outros. Para obter informações sobre a qualificação do titular, é necessário solicitar o serviço de Visualização de Matrícula ou Certidão Digital.

Caso a resposta esteja desatualizada ou não houver vinculação do número da matrícula ao CPF ou CNPJ, será preciso solicitar uma Pesquisa Qualificada junto ao cartório. Em caso de divergência nas informações fornecidas pelo cartório, o usuário poderá solicitar reembolso do valor da Pesquisa Prévia e dos serviços complementares pelo e-mail: financeiro@onr.org.br.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Pesquisa Prévia, clicando aqui.

Seção XI. CODHAB

A Certidão Negativa CODHAB consiste em relatório que identifica a existência ou não de registros imobiliários vinculados a determinado Cadastro de Pessoa Física (CPF) nos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal, destinado à comprovação perante a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) e demais órgãos públicos, especialmente para fins de participação em programas habitacionais.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

Para a solicitação da certidão, o usuário deverá informar o CPF da pessoa a ser pesquisada. Concluída a solicitação, a certidão será emitida automaticamente e disponibilizada para download imediato na plataforma. O documento será assinado digitalmente com certificado válido no padrão ICP-Brasil.

Importante:

- A Certidão Negativa CODHAB não substitui outras certidões ou pesquisas registrárias que possam ser exigidas em outros contextos ou por outros órgãos.
- A certidão reflete exclusivamente as informações constantes nos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal e não abrange dados provenientes de outras bases públicas ou privadas, nem situações jurídicas não registradas. Sua emissão não constitui garantia absoluta de inexistência de vínculos patrimoniais fora do escopo da pesquisa realizada.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Certidão Negativa CODHAB, clicando aqui.

Seção XII. e-Protocolo

O e-Protocolo permite a remessa eletrônica de documentos e títulos aos Cartórios de Registro de Imóveis, com o objetivo de iniciar procedimentos de prenotação, registro ou averbação diretamente nos respectivos cartórios competentes, sem a necessidade de comparecimento físico.

Por meio do e-Protocolo, poderão ser enviados documentos eletrônicos, tais como Escritura Pública; Instrumento Particular; Instrumento Particular com Força de Escritura Pública; Ordens Judiciais e Administrativas; Instrumento Particular de Cancelamento de Garantias; Requerimento Averbação; Cancelamento de Indisponibilidade; Cancelamento de Ordens Judiciais e Administrativas; Parcelamento do Solo/Loteamento; Incorporação/Especificação; Retificação Administrativa; Usucapião Extrajudicial e Judicial, bem como outros títulos e documentos admitidos em lei e aceitos pelo cartório competente.

Ao submeter um e-Protocolo, a plataforma irá remeter eletronicamente os arquivos ao cartório indicado, iniciando os procedimentos de prenotação, análise documental e demais atos correlatos, conforme legislação e normas de cada unidade registral.

O uso do serviço está sujeito às tabelas de custas e emolumentos vigentes nos respectivos Estados, conforme a localidade do Cartório de Registro de Imóveis ao qual a solicitação for direcionada.

Após o pedido, o Usuário poderá acompanhar o andamento do e-Protocolo pelo sistema, verificando o respectivo status até a conclusão do serviço pela serventia competente.

Importante:

- O e-Protocolo é uma ferramenta de remessa eletrônica aos Cartórios de Registro de Imóveis e não dispensa o atendimento às exigências legais aplicáveis ao ato registral, nem garante o deferimento do registro ou averbação pretendida.
- O Usuário declara estar ciente de que a correta preparação, assinatura e envio dos documentos por meio do e-Protocolo exige observância das normas pertinentes, responsabilizando-se integralmente por quaisquer inconsistências.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do e-Protocolo, clicando aqui.

Seção XIII. PGV-CNM

O Programa Gerador e Validador do Código Nacional de Matrícula (PGV-CNM) é um serviço gratuito que permite aos Oficiais de Registro de Imóveis gerar o Código Nacional de Matrícula (CNM) e aos usuários verificar sua integridade, bem como a situação da respectiva matrícula informada pelo cartório competente, podendo esta constar como ativa, encerrada, cancelada, anulada, bloqueada ou inexistente, com a disponibilização do hash da consulta.

A validação realizada pelo PGV-CNM limita-se exclusivamente à verificação da integridade do código informado e da situação da matrícula conforme dados fornecidos pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, não abrangendo a análise do conteúdo jurídico da matrícula, dos direitos nela inscritos ou da autenticidade de documentos físicos ou eletrônicos apresentados pelo Usuário.

Para a conferência do conteúdo, o interessado deverá obter a certidão digital da matrícula por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Registro de Imóveis, disponível em https://registradores.onr.org.br.

Importante:

- O ONR atua unicamente como provedor da plataforma PGV-CNM, não se responsabilizando pelo conteúdo das matrículas consultadas, pela atualização das bases de dados disponibilizadas pelos cartórios, nem por decisões, exigências ou procedimentos adotados pelas serventias.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

- É expressamente vedada a utilização comercial do relatório de validação do CNM, sendo proibida sua revenda ou exploração econômica sob qualquer forma.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do PGV-CNM, clicando aqui.

Seção XIV. Mapa

O Mapa constitui o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), integra o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e tem por finalidade organizar, integrar e disponibilizar dados geoespaciais relativos a imóveis urbanos e rurais em todo o território nacional, incluindo informações registrais, cadastrais e administrativas.

O geoportal público, acessível em https://mapa.onr.org.br, permite visualização livre de:

- Competência registral das serventias de Registro de Imóveis;
- Imóveis georreferenciados urbanos e rurais registrados, categorizados conforme classificação temática.
- Imóveis transferidos (transações registradas com geolocalização em pontos);
- Endereços e localização das serventias de Registro de Imóveis;
- Camadas temáticas administrativas
- Imóveis cadastrados em sistemas públicos oficiais (assentamentos de reforma agrária, SPU, SIGEF, SNCI, CAR).

A visualização pública está condicionada ao nível de publicidade definido pela serventia responsável ("Público em geral via internet").

A intranet, acessível mediante autenticação por certificado digital ICP-Brasil, disponibiliza funcionalidades restritas para:

a) Oficiais de Registro de Imóveis, substitutos e prepostos:

- Envio, cadastro, importação e gerenciamento de polígonos;
- Validação de polígonos enviados por profissionais técnicos;
- Definição de níveis de publicidade;
- Gerenciamento da competência registral e de usuários vinculados;
- Cadastro de imóveis rurais de estrangeiros;
- Visualização de informações não públicas e atributos completos;
- Geração de relatórios e mapas de análise.

b) Profissionais técnicos habilitados:

- Envio de polígonos e coordenadas geográficas vinculadas a processos registrais;
- Preenchimento de atributos conforme padrão estabelecido;
- Consulta ao status de polígonos enviados (em análise, aprovado, devolvido);
- Visualização de polígonos da competência em que atua.

Usuários autenticados podem enviar polígonos georreferenciados representativos de imóveis urbanos ou rurais, mediante:

a) Cadastro individual: inserção de dados descritivos e coordenadas geográficas de um único polígono, com entrada manual de latitude/longitude ou desenho sobre mapa base;

b) Importação em lote: envio de múltiplos polígonos mediante arquivos vetoriais de dados geoespaciais com atributos padronizados conforme especificações técnicas do ONR

Importante, o Usuário está proibido de:

- Revender, sublicenciar, alugar, ceder, disponibilizar a terceiros, ou oferecer a Plataforma como parte de soluções de terceiros sem autorização expressa e por escrito.
- Utilizar a Plataforma para fins de “benchmarking” público, divulgação de testes comparativos, engenharia de preços ou competição desleal.

O Usuário é integralmente responsável pela guarda, sigilo e uso adequado de suas credenciais de acesso, incluindo certificado digital, senhas e demais mecanismos de autenticação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

O Usuário compromete-se a:

- Não compartilhar, ceder, emprestar ou transferir suas credenciais a terceiros;
- Notificar imediatamente o ONR em caso de perda, extravio, comprometimento ou uso indevido de suas credenciais;
- Manter atualizado o cadastro de contato (e-mail e telefone) para recebimento de comunicações oficiais.

O ONR poderá alterar, a qualquer momento e sem aviso prévio, o conteúdo dos termos de uso, cuja versão mais recente estará sempre disponível na página inicial da plataforma.

Seção XV. Validar Certidão

A Validação de Certidão permite ao Usuário verificar a autenticidade, validade e integridade de certidões digitais emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, por meio do respectivo código de verificação. A certidão poderá ser visualizada no sistema pelo período de até 120 dias contados da data de emissão. Ele não substitui certidões oficiais nem promove nova emissão ou autenticação de documentos.

O acesso ao serviço de validação é gratuito. Para validar uma certidão, o Usuário deverá informar o código de verificação constante no documento digital. O sistema exibirá, quando disponível, a certidão correspondente ao código informado, com indicação de sua validade e integridade no período permitido.

É vedada a utilização de mecanismos automatizados, robôs ou qualquer forma de coleta massiva de dados por meio deste serviço.

Importante:

- A validação não implica conferência do conteúdo jurídico da certidão, nem substitui a certidão oficial para fins legais ou registrários.
- O serviço não garante que o documento em posse do Usuário seja autêntico em sua forma física ou eletrônica fora do contexto da verificação do código informado.
- O ONR atua exclusivamente como provedor da plataforma de validação, não sendo responsável pelo conteúdo das certidões emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, ou exigências emitidas pelas respectivas serventias, nem por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes do uso ou da indisponibilidade do serviço.
- A validação do código não garante a autenticidade do documento em formatos diversos, nem substitui a necessidade de apresentação da certidão original quando exigido por autoridade competente.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual de Validação de Certidão, clicando aqui.

Seção XVI. Repositório Confiável de Documento Eletrônico – RCDE

O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) é uma ferramenta que permite o armazenamento seguro de documentos eletrônicos destinados a dar suporte aos atos registrais. O RCDE reúne arquivos nato digitais ou digitalizados por tabelião de notas, como termos de quitação, procurações, certidões, contratos, escrituras públicas, estatutos sociais e demais atos constitutivos de pessoas jurídicas.

Todos os cartórios de registro de imóveis do país têm acesso à plataforma, podendo consultar e baixar os documentos sempre que necessário. Isso contribui para a agilidade e a segurança jurídica no cancelamento de garantias reais, como hipotecas e alienações fiduciárias, além de reduzir a burocracia envolvida nos procedimentos.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE), clicando aqui.

Seção XVII. Serviços disponíveis na plataforma do RI Digital que dispensam cadastro prévio

Além dos serviços anteriormente descritos, o RI Digital permite a realização de determinadas solicitações sem a necessidade de cadastro prévio na plataforma.

Os serviços disponíveis nessa modalidade são:

- Regularização Fundiária: Permite a consulta pontual sobre a quantidade de regularizações fundiárias realizadas por determinado cartório, tanto em áreas urbanas quanto rurais.
- Usucapião Extrajudicial: Possibilita o acompanhamento do processo de usucapião extrajudicial de imóveis, mediante fornecimento do número de protocolo e da senha disponibilizados pelo cartório.
- Acompanhamento Registral: Permite acompanhar gratuitamente o andamento do procedimento registral de um título, desde a prenotação até a entrega final, inclusive eventuais exigências formuladas pelo cartório.
- Disponibilização de Requerimentos: Oferece ao Usuário acesso a diversos formulários para solicitação de serviços como averbações, registros e alterações cadastrais.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

As funcionalidades, finalidades e condições de utilização de cada um desses serviços serão a seguir detalhados.

XVII.1. Regularização Fundiária

Este serviço permite consultar a quantidade de regularizações fundiárias realizadas por um cartório específico. A regularização fundiária compreende medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam integrar assentamentos informais ao ordenamento legal, em áreas urbanas ou rurais.

Para realizar a consulta, é necessário informar o Estado, Município, Cartório, período (Data Inicial e Final) e o Tipo de Gráfico. Os resultados, apresentados em formato gráfico, indicam o total de regularizações efetivadas na localidade e período selecionados.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual de Regularização Fundiária, clicando aqui.

XVII.2. Usucapião Extrajudicial

A usucapião extrajudicial constitui forma de aquisição de propriedade de bem imóvel ou móvel, fundada na posse mansa, pacífica, contínua e ininterrupta, pelo prazo estabelecido na legislação civil vigente.

O serviço de Usucapião Extrajudicial permite o acompanhamento do procedimento administrativo de usucapião de bens imóveis, após o devido protocolo no Cartório de Registro de Imóveis competente.

A consulta por meio da plataforma será possível somente após a formalização do processo no cartório, mediante o fornecimento dos seguintes dados: número do protocolo, senha disponibilizada pela serventia, além da identificação do Estado, Cidade e Cartório responsável.

O serviço possui caráter meramente informativo. Nenhuma comunicação oficial com o cartório poderá ser realizada por meio dessa funcionalidade.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual de Usucapião Extrajudicial, clicando aqui.

XVII.3. Acompanhamento Registral

Este serviço permite acompanhar, de forma gratuita, o andamento do procedimento registral de um título apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis, desde a prenotação até a entrega final ao apresentante, incluindo eventuais exigências.

Para realizar o acompanhamento, é necessário informar o número do protocolo, o Estado, a Comarca e o Cartório. Caso o cartório forneça senha ou código de verificação, esses dados também podem ser utilizados.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual de Acompanhamento Registral, clicando aqui.

XVII.4. Disponibilização de Requerimentos

O site do RI Digital disponibiliza os seguintes requerimentos:

- ABERTURA DE MATRÍCULA;
- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA OU LOGRADOURO PÚBLICO;
- ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CONTRIBUINTE DO IPTU;
- ALTERAÇÃO DO NÚMERO DO PRÉDIO;
- AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO DE ÁREA CONTRUÍDA;
- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO;
- AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO;
- AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO E NOVA CONSTRUÇÃO;
- AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO;
- AVERBAÇÃO DE ÓBITO;
- AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL;
- CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS;
- CANCELAMENTO DE HIPOTECA;
- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CEF;
- CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

- OUTRAS AVERBAÇÕES;
- PEDIDO DE CANCELAMENTO DE PRENOTAÇÃO;
- REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL.

Para a realização de qualquer dos requerimentos acima, o Usuário deverá atentar-se às informações solicitadas em cada tipo de procedimento, preenchendo integralmente os formulários correspondentes. O fornecimento correto dos dados é de responsabilidade exclusiva do Usuário, não sendo o ONR responsável por eventuais erros, omissões ou informações incorretas inseridas na solicitação.

Seção XVIII. Serviços Disponibilizados ao Poder Público e ao Poder Judiciário

O RI Digital disponibiliza ao Poder Público e ao Poder Judiciário, na qualidade de Usuários Corporativos, o acesso às seguintes plataformas:

- Penhora Online;
- Ofício Eletrônico;
- Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

As funcionalidades, finalidades e condições de utilização de cada um desses serviços serão a seguir detalhados.

XVIII.1. Penhora Online

A Penhora Online foi desenvolvida para interligar o Poder Judiciário aos Cartórios de Registro de Imóveis em todo o país, permitindo a realização de buscas de bens e a solicitação de penhoras de forma mais ágil e eficiente.

Por meio dessa plataforma é possível:

- Realizar pesquisas qualificadas por CPF ou CNPJ;
- Solicitar certidões digitais de matrículas de imóveis;
- Encaminhar eletronicamente ordens de penhora, arresto ou sequestro, bem como termos de conversão de arresto em penhora.

O sistema conecta todos os cartórios de registro de imóveis do Brasil e possibilita que o cartório responda via sistema, disponibilizando a certidão digital da matrícula solicitada, a qual pode ser salva ou impressa para arquivamento no processo.

O acesso à Penhora Online é exclusivo ao Poder Judiciário e requer a utilização de Certificado Digital ICP-Brasil.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Penhora Online, clicando aqui.

XVIII.2. Ofício Eletrônico

O Ofício Eletrônico é uma ferramenta que tem por finalidade agilizar os procedimentos de requisição e expedição de informações registrais, atendendo gratuitamente aos órgãos da administração pública. Essa plataforma permite o envio de informações e documentos de forma eletrônica e segura, facilitando a troca de informações sobre transações imobiliárias.

A plataforma disponibiliza informações registrais a autoridades públicas ou servidores designados, mediante autenticação com Certificado Digital ICP-Brasil. As consultas podem ser realizadas por nome, CPF ou CNPJ de proprietários, ex-proprietários ou outros titulares de direitos sobre imóveis registrados.

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual do Ofício Eletrônico, clicando aqui.

XVIII.3. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB

A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB é um sistema de alta disponibilidade destinado a integrar todas as indisponibilidades de bens decretadas por magistrados e autoridades administrativas.

Seu objetivo é conferir eficácia e efetividade às decisões judiciais e administrativas de indisponibilidade de bens, permitindo o acesso por notários, registradores e outros usuários devidamente credenciados, bem como proporcionar segurança às transações imobiliárias e financeiras, nos termos do Provimento 188/2024 do CNJ.

A operacionalidade da CNIB possibilita o rastreamento, em âmbito nacional, de todos os bens vinculados ao atingido pela medida, com base em informações fornecidas pelos entes integrados, evitando a dilapidação do patrimônio e constituindo importante ferramenta no combate ao crime organizado e na recuperação de ativos ilícitos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

Os Oficiais de Registro de Imóveis e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas devem manter registros atualizados das indisponibilidades no Indicador Pessoal (Livro nº 5), em fichas, em base de dados informatizada off-line ou mediante solução de comunicação com a CNIB via WebService, garantindo o controle das indisponibilidades e a consulta simultânea à tramitação de títulos com direitos contraditórios.

O sistema adota tecnologias e infraestrutura compatíveis com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e com a arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico).

Para maiores orientações sobre este serviço, consulte o Manual da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, clicando aqui.

Seção XIX. Suspensão e cancelamento do acesso ao RI Digital

A plataforma RI Digital é disponibilizada ao Usuário por prazo indeterminado, ressalvada a possibilidade de o ONR, a qualquer momento:

Restringir temporariamente o acesso, total ou parcial, para realizar manutenções, reparos, atualizações ou implementar novas funcionalidades; e
Encerrar a operação da plataforma, sem necessidade de aviso prévio, sem que isso gere ao Usuário qualquer direito a indenização, compensação ou outro tipo de ressarcimento;

Importante: Em caso de não observância das condições de utilização referidas nos presentes Termos, bem como da verificação, por parte do ONR, de irregular utilização finalística da plataforma, o Usuário reconhece que o ONR pode, a qualquer tempo, suspender ou fazer cessar imediatamente o acesso à plataforma do RI Digital, caso em que dará conhecimento ao Usuário por meio do endereço de correio eletrônico (e-mail) indicado no cadastro do RI Digital (prévia ou posteriormente à suspensão, consoante a gravidade dos fatos que determinem a suspensão ou a cessação do acesso).

Caso haja créditos remanescentes, o valor será devolvido no momento da suspensão, exclusão da conta ou descontinuação da plataforma, com aviso por e-mail.

A suspensão, o cancelamento ou a descontinuação da plataforma não geram direito a qualquer indenização ou compensação, e o ONR não será responsável por consequências decorrentes dessas medidas.

Seção XX. Disposições Finais

A adesão integral aos presentes Termos de Uso é condição indispensável para a utilização dos serviços disponibilizados pela plataforma RI Digital. Ao clicar no botão de aceite, localizado ao final desta página, o Usuário declara ter lido, compreendido e concordado, de forma livre, expressa, inequívoca e informada, com todas as cláusulas e condições aqui previstas, bem como com as disposições relacionadas ao tratamento de dados pessoais estabelecidas no Aviso de Privacidade.

A eventual revogação do consentimento para tratamento de dados pessoais, quando este se basear no art. 7º, inciso I, da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), poderá implicar a interrupção do acesso à plataforma ou exclusão das informações cadastrais armazenadas pelo ONR para as finalidades descritas no Aviso de Privacidade, após decorrido o prazo de retenção legal e caso não haja necessidade e base legal para sua conservação. Entretanto, tal revogação não acarretará a exclusão de informações pessoais constantes do Sistema de Registro Público, por se tratar de arquivo de natureza pública destinado a conferir publicidade e cognoscibilidade da situação jurídica de direitos reais a terceiros, nos termos da Lei nº 6.015/1973.

Os direitos relacionados a dados pessoais tratados no âmbito da utilização do RI Digital poderão ser exercidos pelo Usuário de acordo com as orientações constantes no Aviso de Privacidade. O aceite a este documento não cria, nem estabelece, vínculo de qualquer natureza além daqueles expressamente previstos nestes Termos entre o Usuário e o ONR.

O ONR, responsável pela administração e operação do RI Digital, compromete-se a preservar o sigilo das informações acessadas no âmbito da prestação dos serviços ali disponibilizados, exceto nas hipóteses previstas em lei, norma regulatória ou mediante solicitação de autoridades competentes. Para tanto, adota medidas de segurança técnicas e administrativas adequadas e disponíveis, com a finalidade de proteger tais informações (incluindo dados pessoais) contra acessos não autorizados, destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito, seja acidental ou intencional.

O Usuário reconhece que casos fortuitos ou de força maior constituem excludentes de responsabilidade das partes, nos termos da legislação brasileira vigente.

Se qualquer disposição destes Termos for declarada nula ou ineficaz por decisão judicial ou administrativa, tal invalidade não afetará as demais cláusulas, que permanecerão válidas e plenamente aplicáveis. Estes Termos poderão ser modificados a qualquer tempo, em função de ajustes de conformidade ou reestruturações nos serviços, sendo recomendada a leitura periódica pelo Usuário.

A eventual decisão do ONR de não exigir o cumprimento de qualquer disposição destes Termos não implicará renúncia a direitos, podendo exercê-los a qualquer momento, dentro dos prazos legais aplicáveis.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

O RI Digital atua como plataforma que centraliza e distribui as solicitações de serviços de registro de imóveis apresentadas por usuários remotos, distribuindo-as às serventias de registro de imóveis competentes. Trata-se de um serviço voltado ao atendimento de usuários de todas as serventias de registro de imóveis do País, por meio da internet.

O Usuário reconhece que não se estabelece relação de consumo entre si e o ONR pelo uso da plataforma RI Digital, visto que o serviço apenas intermedeia a comunicação entre o Usuário e os cartórios de registro de imóveis, titulares da prerrogativa de cobrança dos emolumentos pelo atendimento das demandas. Tais emolumentos possuem natureza tributária, conforme entendimento já pacificado pelo Supremo Tribunal Federal.

Quaisquer dúvidas, reclamações, sugestões ou comentários relacionados a estes Termos poderão ser enviados para o e-mail: servicedesk@onr.org.br.

Seção XXI. Foro

O ONR e o Usuário elegem o foro da Comarca de Brasília/DF como o único competente para solucionar quaisquer questões ou controvérsias decorrentes da utilização da plataforma RI Digital, com renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Seção XXII. Concordância com os Termos de Uso

O Usuário expressamente declara que aceita integralmente os termos e condições de utilização do RI Digital, manifestando sua concordância por meio do prosseguimento do acesso e da utilização da plataforma, conforme indicado abaixo.

Esta plataforma dispõe de mecanismos de registro e armazenamento destinados a comprovar o aceite do Usuário aos presentes Termos de Uso.

○ Concordo com as condições. ○ NÃO concordo com as condições.

Voltar para Home Prosseguir

ri digital

Horário de suporte
Segunda a sexta-feira, das 9h às 16h30

Chat Online

Suporte
servicedesk@onr.org.br

DISPONÍVEL NA App Store DISPONÍVEL NA Google Play

RI Digital é uma identificação do SAEC - Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado, implementado e gerido pelo ONR, entidade instituída pela Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e regulamentado pelo Prov. CNJ 89/2019.

Serviços

Acompanhamento Registral

Certidão Digital

Certidão CODHAB

Consulta de Indisponibilidade de Bens

Cartórios e Valores

Cartórios Extintos

Valores dos serviços

Informações dos cartórios

Tabela de Emolumentos por Estado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

e-Protocolo

Intimação/Consolidação - SEIC
Mapa do Registro de Imóveis

Monitor Registral

Pesquisa Qualificada

Pesquisa Prévia

Verificador do Código Nacional de Matrícula - CNM

Regularização Fundiária
Rep. Confiável de Doc. Eletrônico

Usucapião Extrajudicial

Validar Certidão

Visualização de Matrícula

Ajuda

Atendimento Online

Instruções Técnicas de Normatização - ITN

Minha Privacidade

Modelos de Requerimentos

Ouvidoria

Passo a passo de uso dos serviços

Outros serviços

Assinador e Digitalizador

Operado por
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sede do ONR
SCS, Quadra 9, Bloco A - Torre C, Sala 1104
Edifício Parque Cidade Corporate, Brasília-DF, CEP: 70.308-200

Escritório Operacional
Av. Dra. Ruth Cardoso, 7221, 25º Andar
Edifício Birmann 21, São Paulo-SP, CEP: 05.425-902

© 2026 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR. CNPJ: 37.318.313/0001-00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Wolney Anderson Isidoro (CPF ***.346.249-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2B578-XCNH6-6WSNB-2JBLS.